



København, 3. november 2021
Ejendomsnummer 7-155

REFERAT

A/B Valbyparken – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Teatersalen - Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4, Valby
Mødedato: Onsdag den 20. oktober 2021, kl. 18.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 73 af foreningens 232 andele.
Heraf var 16 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Forslag om endelig vedtagelse af nye vedtægter**
- 3. Forslag om ladestandere ti EL-biler**

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsens formand Carsten Dyhr bød velkommen og præsenterede advokat Allan Thomsen – som havde bistået bestyrelsen med udarbejdelsen af de nye vedtægter, og som igen stillede sig til rådighed for spørgsmål fra forsamlingen.

Desuden bød han velkommen til foreningens nye administrator Niels Brix fra DEAS A/S, og foreslog denne som dirigent og referent til aftenens ekstraordinære generalforsamling.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter - dog således at forslaget stillet under punkt 2 om endelig vedtagelse af nye vedtægter, krævede et kvalificeret flertal med 2/3-dele af de tilstedeværende i forsamlingen for endelig vedtagelse.

Det blev bemærket, at forslaget under punkt 2 oprindeligt var behandlet på den ekstraordinære generalforsamling 10. marts 2020, hvor det opnåede 2/3-dels flertal blandt de fremmødte - dog uden at der var fremmødt de nødvendige 2/3-dele af andelshaverne.

2. Forslag om endelig vedtagelse af nye vedtægter

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gentog sin bemærkning om, at forslaget kunne endeligt vedtages såfremt det opnåede kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af de fremmødte på aftenens ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen havde ved denne indkaldelse på forhånd knyttet følgende bemærkninger til forslaget:

Den 10. marts 2020 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få gjort vedtægterne tidssvarende, da der ikke var sket revision siden 2013.

Dirigenten havde konstateret, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog således at forslaget om nye vedtægter under daværende punkt 2 krævede kvalificeret flertal for beslutning. Der var på dagen ikke fremmødt et tilstrækkeligt antal andelshavere til endelig vedtagelse - men hvis vedtægterne opnåede tilslutning fra mindst 2/3 af de dengang fremmødte, kunne det efterfølgende vedtages endeligt med 2/3 flertal på en ny generalforsamling.

Efter endt debat blev de samlede vedtægter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 42 andelshavere

Imod stemte: 14 andelshavere

Hverken for eller imod stemte: 3 andelshavere.

Vedtægterne havde dermed opnået flertal fra mindst 2/3 af de tilbageværende andelshavere, og skulle for at vedtages endeligt - vedtages med mindst 2/3 flertal på en ny generalforsamling, uanset hvor mange der måtte fremmøde.

Vedtægterne er bestyrelsens værktøjskasse. Som beboer har man en forventning om, at bestyrelsen agerer når ting går i stykker eller der sker forstyrrelser i dagligdagen, uvarslede hændelser eller ved politisk indgriben. Bestyrelsen har flere gange oplevet, at vores nuværende vedtægter ikke har været dækkende, så bestyrelsen kunne handle som vi gerne ville.

Nye vedtægter kan være en stor mundfuld, og der kan derfor være mange spørgsmål. Bestyrelsen har derfor inviteret advokat Allan Thomsen fra Hansen & Thomsen Advokatselskab til at svare på spørgsmål, så der forhåbentlig er helt klarhed over hvad man stemmer om.

Første behandlingen skete i skyggen af Covid-19, og der var derfor begrænset fremmøde. Bestyrelsen ønsker naturligvis en demokratisk proces, hvor så mange deltager i beslutningerne som muligt.

Vi opfordrer derfor ALLE til at møde op og deltage eller at afgive fuldmagt. Vel mødt.

Det pr. 10. marts 2020 reviderede sæt vedtægter var vedlagt indkaldelsen som **BILAG 1**.

Der fremkom en række afklarende spørgsmål fra forsamlingen til deltagende advokat Allan Thomsen og bestyrelsen.

En andelshaver anfægtede undervejs den oprindelig proces, der var forløbet under den ekstraordinære generalforsamling 10. marts 2020 – hvortil advokat Allan Thomsen kommenterede, at processen havde været i overensstemmelse med sædvanlig fremgangsmåde, og at forsamlingen havde tilsluttet sig denne.

Der var en del debat om muligheden for "Familieløb" efter reglerne i de nye vedtægters § 3 stk. 4 - og i konsekvens heraf meddelte formanden - at der på næstkommende generalforsamling, fra bestyrelsen eller egen side ville blive fremsat forslag om, hvorvidt muligheden for familieløb skulle afskaffes igen.

Forslaget om vedtagelse af det nye sæt vedtægter blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 55 andelshavere

Imod stemte: 16 andelshavere

Hverken for eller imod stemte: 2 andelshavere

Forslaget blev således vedtaget, med et flertal på mere end 2/3-del af de 73 fremmødte andelshavere.

3. Forslag om ladestandere til EL-biler

Under dette punkt havde bestyrelsen fremsat forslag om generalforsamlingens mandat, til at etablere ladestandere til andelsboligforeningens beboere, indenfor en selvstændig fastsat budgetramme på op til 600.000 kroner.

Det stillede forslag om ladestandere var ved indkaldelsen yderligere uddybet i vedlagt **BILAG 2** – og dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kunne vedtages såfremt det opnåede almindeligt flertal.

Bestyrelsen, repræsenteret ved Frederik Berner Petersen - uddybede herefter sin motivering af forslaget - som primært havde det sigte, at foreningen ville være i stand til at søge om tilskud fra Bolig- og Planstyrelsen, når der blev åbnet for puljen til ansøgninger herom.

Der fremkom en del debat om forslaget, som meget gik på risikoen for interne rokeringer af parkeringspladser og garager beboerne imellem – herunder mulige ændringer på ventelister til pladserne.

Bestyrelsen understregede (som det også fremgår af **BILAG 2**), at eventuelle interne rokeringer m.m. naturligvis ville ske med størst mulig respekt og hensyntagen til den enkelte beboer.

Når den endelige løsning med ladestandere var projekteret, herunder muligheden for opnåelse af tilskud afdækket – blev det af bestyrelsen pointeret, at man så ville fremsætte forslag til endelig behandling på generalforsamling, omhandlende netop regelsæt med intern bytning af pladser, fremtidig opskrivning på ventelister til P-pladser/garager m.v. – naturligvis med det sigte at opnå en fair løsning for alle.

Forslaget blev herefter sat til afstemning blandt de tilbageværende andelshavere med følgende resultat:

For stemte:	63 andelshavere
Imod stemte:	4 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	5 andelshavere

Forslaget om etablering af ladestandere under mandat på op til 600.000 kroner, blev således vedtaget.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:35.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Brix

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91151256

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-11-03 09:47:38 UTC

NEM ID 

Niels Brix

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91151256

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-11-03 09:47:38 UTC

NEM ID 

Frederik Berner Petersen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-576418187611

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-11-03 09:54:57 UTC

NEM ID 

Carsten Dyhr

Formand

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-826031043051

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-11-03 09:56:17 UTC

NEM ID 

Karsten Kryger Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-340199514395

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-11-03 16:26:25 UTC

NEM ID 

Henning Waldén

Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-243563941857

IP: 88.214.xxx.xxx

2021-11-04 08:43:55 UTC

NEM ID 

Hans Peter Eske Stryger

Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-837146497188

IP: 85.236.xxx.xxx

2021-11-04 10:59:15 UTC

NEM ID 

Kenneth Budal Larsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-280934847446

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-11-05 17:15:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KUPEA-XP60-EB30T-JUHO-2VT7M-SY00Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henriette Weiendorp Bandsholm

Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-421531895040

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-11-05 18:31:04 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>